

2025.3.21 No. 0585

発行/毎週金曜日

一般社団法人 全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麴町 5-3

TEL03-3511-0611 FAX03-3511-0616

全住協 HP <https://www.zenjukyو.jp/>

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

令和6年度第3四半期の受注高 3.2兆円、5.9%増

～国交省調べ、建築物リフォーム・リニューアル調査報告

国土交通省では令和6年度第3四半期(令和6年10～12月)に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5000者に対し調査を実施し、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(令和6年度第3四半期受注分)を取りまとめた。

それによると、令和6年度第3四半期の受注高の合計は3兆2552億円で前年同期比5.9%増加した。うち、住宅に係る工事の受注高は1兆46億円で同8.0%増加し、非住宅建築物に係る工事の受注高は2兆2506億円で同5.0%増加した。

同調査は建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的として、平成20年度分から実施している。なお、平成30年度調査から調査実施周期及び公表周期を従前の半期ごとから四半期ごとに変更し、令和元年度調査から公表時期のさらなる早期化を図っている。

<令和6年度第3四半期受注分>

1. 受注高

【受注高】◇合計=3兆2552億円(前年同期比5.9%増)◇住宅=1兆46億円(同8.0%増)◇非住宅建築物=2兆2506億円(同5.0%増)。【工事種別】①住宅=◇増築工事118億円(同9.1%減)◇一部改築工事409億円(同56.7%増)◇改装・改修工事7572億円(同4.6%増)◇維持・修理工事1948億円(同16.7%増)。②非住宅建築物=◇増築工事1000億円(同18.5%減)◇一部改築工事427億円(同31.4%減)◇改装・改修工事、維持・修理工事2兆1079億円(同7.6%増)。【業種別(住宅)】「建築工事業」(6541億円、同30.5%増)、「職別工事業」(2295億円、同31.1%減)の順に多い。【業種別(非住宅建築物)】「建築工事業」(9186億円、同13.7%増)、「電気、機械器具設置工事業」(4132億円、同12.2%増)の順に多い。

2. 工事内容

【用途別・構造別の受注高】◇住宅=「木造」の「一戸建住宅」(4931億円、前年同期比7.0%増)、「コンクリート系構造」の「共同住宅」(3912億円、同6.0%増)の順に多い。◇非住宅建築物=「コンクリート系構造」の「事務所」(3648億円、同21.3%減)、「鉄骨造」の「生産施設(工場、作業場)」(2922億円、同1.7%減)の順に多い。【発注者別の受注高】◇住宅=「個人」(6616億円、同9.7%増)、「管理組合」(1647億円、同9.7%増)の順に多い。◇非住宅建築物=「民間企業等」(1兆7528億円、同0.3%増)、「公共」(4148億円、同22.3%増)の順に多い。

【工事目的別の受注件数(複数回答)】◇住宅=「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(170万7434

件、同 8.6%増)、「省エネルギー対策」(10万 9414 件、同 1.7%減)の順に多い。◇**非住宅建築物**＝「劣化や壊れた部位の更新・修繕」(54万 9080 件、同 3.7%減)、「省エネルギー対策」(4万 2820 件、同 26.7%減)の順に多い。【**工事部位別の受注件数(複数回答)**】◇**住宅**＝「給水給湯排水衛生器具設備」(57万 157 件、同 15.3%増)、「内装」(35万 8190 件、同 1.5%減)の順に多い。◇**非住宅建築物**＝「電気設備」(15万 5758 件、同 11.5%減)、「内装」(13万 2321 件、同 0.9%増)の順に多い。

[URL] https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001286.html

【問合先】 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室 ストック統計係
03—5253—8111 内線 28615

調査統計

国交省、令和 6 年 11 月の既存住宅販売量指数、全国において 1.0%下落

国土交通省は、令和 6 年 11 月分の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」をまとめた。同指数は平成 22 年(2010 年)平均を 100 として、登記データを基に個人が購入した既存住宅の移転登記量を加工・指数化したもので、毎月発表している。

令和 6 年 11 月分の全国の「既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値」の合計(戸建住宅・マンション)については前月比 1.0%下落した。

【令和 6 年 11 月分の既存住宅販売量指数・季節調整値・確報値】

〈**全国**〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=123.2(前月比 1.0%下落)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=113.4(同 0.4%下落)。◇「戸建住宅」=120.7(同 0.5%上昇)、「マンション」=125.3(同 1.9%下落)、「30 m²未満除くマンション」=103.8(同 0.6%下落)。

〈**南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)**〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=125.9(前月比 1.5%下落)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=111.2(同 0.3%下落)。◇「戸建住宅」=121.8(同 1.5%下落)、「マンション」=127.8(同 1.4%下落)。「30 m²未満除くマンション」=105.4(同 0.6%上昇)。〈**名古屋圏(岐阜・愛知・三重)**〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=122.8(前月比 2.1%下落)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=116.7(同 2.3%下落)。◇「戸建住宅」=122.3(同 1.8%下落)、「マンション」=125.1(同 2.1%上昇)、「30 m²未満除くマンション」=108.3(同 2.2%上昇)。〈**京阪神圏(京都・大阪・兵庫)**〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=124.0(前月比 0.4%上昇)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=105.0(同 2.3%上昇)。◇「戸建住宅」=108.8(同 3.0%上昇)、「マンション」=137.0(同 1.2%下落)、「30 m²未満除くマンション」=100.9(同 1.2%下落)。

〈**東京都**〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=141.4(前月比 2.2%下落)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=115.2(同 1.2%下落)。◇「戸建住宅」=121.2(同 0.7%下落)、「マンション」=146.1(同 2.1%下落)。「30 m²未満除くマンション」=112.8(同 0.5%下落)。

〈**愛知県**〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=124.7(前月比 1.8%下落)、「合計(戸建住宅・30 m²未満除くマンション)」=115.6(同 2.1%下落)。◇「戸建住宅」=121.0(同 4.4%下落)、「マンション」=126.9(同 2.1%上昇)、「30 m²未満除くマンション」=109.7(同 2.9%上昇)。

〈**大阪府**〉◇「合計(戸建住宅・マンション)」=126.0(前月比 1.2%下落)、「合計(戸建住宅・

30㎡未満除くマンション」=99.2(同1.0%下落)。◇「戸建住宅」=99.7(同1.4%下落)、「マンション」=147.8(同0.1%下落)、「30㎡未満除くマンション」=98.4(同1.1%下落)。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00201.html

【問合せ先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214

東日本レインズ、中古Mの成約物件は築20年超の比率が全体の過半の53%

(公財)東日本不動産流通機構(東日本レインズ)は、首都圏中古マンションおよび中古戸建住宅の成約・新規登録物件について、築年数(建築後経過年数)から見た2024年(1~12月)の動向を発表した。

＜平均築年数＞[中古マンション]◇成約物件は24.53年、新規登録物件は30.22年で、新規登録物件は初の30年台。[中古戸建住宅]◇成約物件は22.22年、新規登録物件は24.90年で、3年ぶりに乖離幅が拡大。

＜築年帯別構成比率＞[中古マンション]◇成約物件は築21~25年と築26~30年の両築年帯、築40年超物件の比率が拡大。築20年超は全体の53.7%。◇新規登録物件は築40年超物件の比率拡大が目立つ。◇築25年以下は成約物件の構成比率が新規登録物件の構成比率を上回り、需要の高さ示す。その中で両者の差が最も大きいのは築6~10年。[中古戸建住宅]◇成約物件は築21~25年、築40年超物件の比率が拡大。◇新規登録物件は築26~30年、築35年超の各築年帯の比率が拡大。◇築6~25年は成約物件の構成比率が新規登録物件の構成比率を上回り、需要の高さ示す。その中で両者の差が大きいのは築6~15年。

＜築年帯別の取引動向＞[中古マンション]◇「対新規登録成約率」(成約件数/新規登録件数)が最も高い築年帯は築11~15年。築36~40年を除く各築年帯は前年と比べて上昇。[中古戸建住宅]◇「対新規登録成約率」が最も高い築年帯は築11~15年。築5年以内、築11~15年、築21~25年の各築年帯は前年と比べて上昇。

＜築年帯別の物件属性＞[中古マンション]◇成約価格は築10年以内が7000万円台、築16~25年が5000万円台、築30年超は2000万円台。◇面積は全ての築年帯で成約物件が新規登録物件を上回る。[中古戸建住宅]◇成約価格は築10年以内が5000万円台、築11~25年が4000万円台、築26~30年が3000万円台、築30年超が2000万円台。◇土地・建物面積は成約物件・新規登録物件とも経年するにつれて規模が大きくなる傾向(築21~25年の土地面積、築36年超の土地・建物面積を除く)。

〔URL〕 http://www.reins.or.jp/pdf/trend/rt/rt_202502.pdf

【問合せ先】 (公財)東日本不動産流通機構 03—5296—9350

東京都、1月の新設住宅着工戸数、前年同月比0.9%減で3か月連続の減少

東京都は、都内における令和7年1月の「新設住宅着工戸数」をまとめた。

【令和7年1月】1万1275戸。前年同月比では、貸家が増加したが、持家と分譲住宅が減少したため、全体で0.9%減と3か月連続の減少となった。

〔利用関係別〕◇持家823戸(前年同月比21.5%減、2か月連続の減少)。◇貸家5572戸(同2.9%増、4か月ぶりの増加)。◇分譲住宅4840戸(同1.2%減、3か月連続の減少)。うち、マンション3577戸(同8.8%増、5か月連続の増加)、一戸建て1202戸(同23.3%減、3か月

連続の減少)。

[地域別]◇都心3区(千代田区、中央区、港区)938戸(前年同月比36.7%減、4か月ぶりの減少)。◇都心10区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)2682戸(同14.6%減、3か月ぶりの減少)。◇区部全体9584戸(同7.1%増、2か月ぶりの増加)。◇市部1675戸(同30.2%減、3か月連続の減少)。

[URL] <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2025/03/06/05.html>

【問合せ先】住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 03—5320—4938

市場動向

1月の首都圏・中古Mの平均登録価格は前月比0.5%上昇、アットホーム調べ

アットホームがまとめた2025年1月の首都圏(1都3県・8エリア=東京23区、東京都下、横浜市・川崎市、神奈川県他、さいたま市、埼玉県他、千葉県西部、千葉県他)の「中古マンションの価格動向」によると、1戸当たりの平均登録価格(売り希望価格)は4221万円で、前月比0.5%上昇、前年同月比9.2%上昇と、いずれも6か月連続のアップとなった。

埼玉県(さいたま市/他)、千葉県西部の前年同月割れが続き、いずれも1年超となった。東京都(23区/都下)、神奈川県他は2017年1月以降の最高額を更新。東京23区の更新は6か月連続となり、前年同月比は調査開始以来初の20%台になった。

なお、千葉県西部は柏市、松戸市、流山市、我孫子市、市川市、浦安市、習志野市、船橋市の8市が対象。

[首都圏8エリアの平均登録価格]◇東京23区=6166万円(前月比1.7%上昇、前年同月比20.9%上昇)◇東京都下=3281万円(同0.1%上昇、同1.0%上昇)◇横浜市・川崎市=3509万円(同0.9%下落、同4.3%上昇)◇神奈川県他=2688万円(同1.2%上昇、同2.1%上昇)◇さいたま市=3256万円(同1.4%下落、同5.4%下落)◇埼玉県他=2455万円(同0.4%下落、同3.3%下落)◇千葉県西部=2798万円(同0.4%下落、同2.1%下落)◇千葉県他=2069万円(同0.7%上昇、同0.4%下落)。

[URL] <https://athome-inc.jp/news/data/market/chuuko-mansion-202501/>

【問合せ先】広報担当 03—3580—7504

周知依頼

特殊詐欺、不正薬物の密輸等に悪用される空き家等の対策の広報啓発について

特殊詐欺、不正薬物の密輸等に悪用される空き家(空き部屋)等の対策の広報啓発について、警察庁及び財務省から、国土交通省を通じて、当協会に周知依頼があった。

特殊詐欺における詐欺金や密輸された不正薬物の送付先に空き家(空き部屋)が利用されているほか、空き家(空き部屋)に限らず、賃貸住宅等が特殊詐欺やSNS型投資・ロマンス詐欺における犯人グループの活動拠点に利用されている実態が見られるところ、この種の犯罪の取締りや被害防止の推進上、空き家(空き部屋)等の対策が重要な課題となっているところ

ろである。

このたび、警察庁及び財務省より、この種の犯罪の取締りや被害防止の推進の一環として、別添1のとおり周知依頼があった。については、別添2のリーフレットを当協会の会員へ周知して、空き家(空き部屋)等の対策の広報啓発に協力するよう要請している。

詳細については、下記の国土交通省URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00082.html

〔特殊詐欺、不正薬物の密輸等に悪用される空き家(空き部屋)等の対策について〕

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001870475.pdf

〔(別添1)特殊詐欺、不正薬物の密輸等に悪用される空き家(空き部屋)等の対策に関する広報啓発について〕

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001870476.pdf

〔(別添2)空き家等の対策に係るリーフレット〕

【問合せ先】国土交通省 不動産・建設経済局 不動産課 03—5253—8111 内線 25130



セミナー

住宅・建築 SDGs 推進センター、「CASBEE すまい公開セミナー」3/27 開催

(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター(IBECS)は、CASBEE すまい公開セミナー「CASBEE-戸建(新築)改訂及び、低層集合(新築)試行版について」[共催：(一社)日本サステナブル建築協会]を3月27日(木)にオンライン形式で開催する。

【開会の挨拶】伊香賀俊治氏[CASBEE 研究開発委員会委員長/慶応義塾大学名誉教授/(一財)住宅・建築 SDGs 推進センター理事長]。【CASBEE ツールの開発動向】清家剛氏[CASBEE すまい検討小委員会委員長/東京大学大学院教授]。【CASBEE-戸建(新築)改訂のポイント】中野淳太氏[CASBEE すまい検討小委員会幹事/法政大学教授]。三井所清史氏[CASBEE すまい検討小委員会委員/㈱岩村アトリエ]。【CASBEE-低層集合(新築)試行版の概要】清家剛氏。長岡輝郎氏[CASBEE すまい検討小委員会委員/積水ハウス㈱]。

【日時】3月27日(木) 16:30~18:00。【形式】オンライン(Zoom ウェビナー)。【参加費】無料。【配付資料】事前配布(Web サイトからダウンロード)。【募集人員】200名程度。

申込方法など詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 https://www.ibecs.or.jp/CASBEE/seminar/casbee_seminar_250327.htm

日本木造住宅産業協会、「住まいのトレンドWEBセミナー」4/8 開催

(一社)日本木造住宅産業協会の研修企画委員会は、「住まいのトレンドWEBセミナー」を4月8日(火)に開催する。

【テーマ】木造住宅・建築物の振興に関する最近の取組みについて(仮称)。

【講師】中澤篤志氏(国土交通省住宅局住宅生産課木造住宅振興室室長)。

【日時】4月8日(火) 16:00~17:30。【参加費】無料。

申込方法など詳細については、下記URLを参照すること。

〔URL〕 <https://www.mokujukyo.or.jp/news/detail/id=83541>